



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl JUDr. Miroslavou Fuksovou jako soudcem v právní věci žalobce: ■■■■■■■■, nar. ■■■■■■■■, bytem a místem podnikání ■■■■■■■■, ICO: ■■■■■■■■, právně zastoupen advokátem: Mgr. Petr Saska, AK Ústí nad Labem, Mírové náměstí 207/34, proti žalovanému: K.P.K. – UNISTAV Pardubice, s.r.o. – v likvidaci, se sídlem Pardubice – Ostřešany 43, IČO: 47451041, právně zastoupen advokátem: JUDr. Jan Najman, AK Pardubice, náměstí Republiky 53, o zaplacení částky 10.108.000,- Kč s příslušenstvím,

t a k t o :

- I. Zamítá se žaloba žalobce, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci částku 10.108.000,- Kč.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady řízení v částce 1.570.122,60 Kč, na účet JUDr. Jana Najmana, AK Pardubice, nám. Republiky 53, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalobce je povinen nahradit státu náklady řízení v částce 19.590,- Kč, na účet Krajského soudu v Hradci Králové, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

Žalobce se svojí žalobou domáhal po žalovaném zaplacení částky 10.108.000,- Kč s odůvodněním, že žalobce uzavřel 19.6.2002 se žalovaným smlouvu o dílo, jejímž předmětem bylo pro žalovaného provést dle projektové dokumentace stavbu „rozšíření výroby [REDAKCE]“, stavbu závodu pro zpracování masa a výrobu uzenin, čemuž odpovídá i závazek žalobce zaplatit cenu díla ve výši 16.267.561,- Kč. V článku 10 odst. 10.1 smlouvy si účastníci sjednali záruku v délce trvání šedesáti měsíců. V článku 10 odst. 10.2 této smlouvy účastníci ujednali, že dohodnutá záruční doba se prodlužuje o dobu odstraňování vad reklamovaných dle článku 10.1 smlouvy. Žalovaný dílo ukončil a předal je žalobci dne 23.5.2003. Na základě kontrolních zjištění státní kontroly provedené Krajskou veterinární správou pro [REDAKCE] dne 22.12.2006, tedy v záruční době, písemně notifikoval žalobce žalovanému soubor vad bránících řádnému provozu výroby uzenin a požadoval odstranění vad opravou. Žalovaný do současnosti nepočal s odstraňováním vad a jeho povinnost trvá. V článku 9 odst. 9.3 smlouvy o dílo si účastníci sjednali smluvní pokutu pro případ porušení povinnosti žalovaného započít s odstraňováním reklamačních vad v záruce, nejpozději do patnácti dnů od jejich notifikace. Smluvní pokuta byla sjednána ve výši 500,- Kč za každý den prodlení za každou jednotlivou vadu díla. Marným uplynutím lhůty k zahájení odstraňování vad opravou tak dne 7.1.2007 vznikl žalobci nárok na smluvní pokutu, jejíž výše činí žalovanou částku.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil a uvedl, že žalovaná nesporně to, že pro žalobce realizoval dílo v žalobě popisované. Považuje za neobvyklou situaci, že žalobce opírá svou žalobu o smlouvu o dílo z 19.6.2002, která z jeho strany není podepsána. Žalovaný má proto za to, že chce-li žalobce opírat svůj nárok o listinu jako právní důvod žaloby, měl by předložit dokument, který bude z jeho strany řádně parafován. V opačném případě by nezbylo nahlížet na předmětnou problematiku jako na vztah bezesmluvní. Co se týká předání předmětného díla bylo žalobci předáno protokolárně 23.5.2003, projektová dokumentace byla předána 28.5.2003. V souvislosti s předáním stavby byly zápisem z 11.2.2003 sepsány menší vady, které nebránily vlastnímu spuštění provozu a drobné vady byly každopádně odstraněny dne 23.5.2003. Šlo o banality typu, že v místnosti označené jako WC chyběl práh apod. Jak žalobce tak jeho stavební dozor každopádně stvrdili, že banality byly do 23.5.2003 odstraněny, což je zřejmé i z písemností žalobcem předložených do spisu. Co se týče žalobcem uváděné písemné notifikace čtrnácti souborů vad díla bránících řádnému provozu výroby uzenin z 22.12.2006, k tomu žalovaná uvádí, že o existenci této notifikace se dozvěděla až v souvislosti s nahlédnutím do soudního spisu, předtím o ní neměl žádné povědomí. Chce-li tedy žalobce v souvislosti s dokumentem v tomto řízení cokoliv uplatňovat, měl by prokázat, že tuto listinu žalovanému řádně doručil a kdy se tak stalo. V této souvislosti žalovaný dále uvedl, že netuší, zda ze strany žalobce to je záměr či pouhé opomenutí, žalobce v žalobě opomněl uvést, že v souvislosti s realizací akce zaslal žalovanému 21.12.2003 podání označené jako reklamace stavb a nazval je Uvolňování barvy podlah MONILE a jejich vyspárování, poškození těsnících dveří. Podlahy dodávala na akci firma Techfloor jako subdodavatel žalovaného a žalovaný si je naprosto jist tím, že tato firma závady odstranila. K této reklamaci žalovaný ještě dodal, že při prohlídce dotčených prostor panem [REDAKCE] z firmy Zamont [REDAKCE], který byl dodavatelem ocelových konstrukcí

a polyuretanových panelů bylo zjištěno, že v areálu se nacházejí pětilitrové kanystry s louhem sodným, který žalobce užívá k mytí jako zcela nevhodné čisticí. Tato reklamace byla zcela logicky odmítnuta ze strany subdodavatele vrat a taky ze strany dodavatele ocelových konstrukcí, neboť došlo k použití nevhodných chemických čisticích a evidentně i k mechanickému poškození vrat od najíždějících automobilů. Situaci, kdy žalovanému nebylo podání žalobce údajně ze dne 21.12.2006 doručeno, nemohl započít s odstraňováním vytýkaných vad, i kdyby byly reklamovány důvodně. I pokud by žalovaný obdržel od žalobce řádnou důvodnou reklamaci, žalovaný by se jí jako u každého jiného zákazníka věcně zabýval a buď by uznal reklamované vady a odstranil je a nebo by je neuznal jako neopodstatněné. Některé závady jsou v přehledu vad vytýkány duplicitně, např. body 7, 8, i v bodě 8 samotný žalobce připouští, že podlaha byla v záruční době opravována, nebo-li potvrzuje zmiňovanou reklamaci z roku 2004. Situace je taková, že žalobce uplatnění reklamace v roce 2004 žádné další reklamační úkony neprovedl, až dne 20.12.2010 podává žalobu o zaplacení částky 10.108.000,- Kč s odkazem na údajnou reklamaci z 21.12.2006. Ujednání 9.3 smlouvy o dílo je navíc nesrozumitelné, neboť vůbec není zřejmé, co má být míněno dohodnutým termínem u každé vady díla, po jehož uplynutí by mu měl být dán prostor pro placení smluvní pokuty za každý den prodlení. Dále je zde zmínka o tom, že článek se týká výhradně skrytých vad zjištěných v průběhu záruční doby. Údajně vytýkané vady reklamace z 21.12.2006 jsou vesměs vadami vzniklými v důsledku zanedbání nutné údržby či servisu, které musel zjistit ihned po jejich objevení a nejedná se tedy o vady skryté, navíc zmiňované vady evidentně vznikly naprosto nevhodným použitím chemikálií. Dále se žalovaný vyjádřil k souboru vad uvedených v dokumentu z 21.12.2006, a to 1) venkovní vrata, poničená od najíždějících automobilů nemohou být předmětem důvodné reklamace, 2) v roce 2004 odmítl dodavatel vad potažmo i žalovaný reklamaci korodujících chladírenských a mrazírenských dveří, neboť bylo zjištěno, že k jejich čištění je používán louh sodný a došlo k poškození mechanicky při průjezdu vozíky, 3) polyuretanové panely byly poškozeny louhem sodným, 4) údajná závada má opět původ v okolnostech ad 2 a ad 3, 5) dveře do expedice uzenin byly dodány přesně podle projektu jako dřevěné, neboť pan [redacted] z finančních důvodů odmítl dveře plastové, tyto dveře v přijímajícím řízení bez výhrad převzal, 6) na tuto závadu obdržel žalobce ke své spokojenosti 20% slevu ještě před sepisem předávacího protokolu, 7) závada byla odstraněna firmou Techfloor v roce 2004, 9) režim LAPOLU je nutné pravidelně kontrolovat, čistit v případě potřeby vyvážet do čistírny odpadních vod, 10) ocelové konstrukce si žalobce objednal bez nátěru, což může žalovaný doložit, 11) v tomto případě nejde o nic jiného než poškození dveří používáním nevhodné chemikálie a o poškození mechanické, 12) v případě klimatizace není zajišťován pravidelný profesionální servis, placení, 13) platí ad 12, 14) fasádu předmětného objektu žalovaný neprováděl, netuší, proč by měl nést za její stav jakoukoliv odpovědnost.

Dle ust. § 544 odst.1 občanského zákoníku (ve znění účinném do 31.12.2013 – dopadající i do obchodně-závazkových vztahů), sjednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Dle ust. § 544 odst. 2 občanského zákoníku (ve znění účinném do 31.12.2013) smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení.

Žalobce se svojí žalobou domáhal po žalovaném zaplacení částky 10.108.000,- Kč z titulu smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o dílo uzavřené mezi žalobcem jako objednatelem a žalovaným jako zhotovitelem dne 19.6.2002. Žalovaný ve vyjádření k žalobě namítl, že smlouva o dílo předložená k důkazu žalobcem, není opatřena podpisem žalovaného, resp. osoby oprávněné za žalovaného jednat. K námitce žalovaného předložil žalobce smlouvu o dílo uzavřenou mezi účastníky dne 19.6.2002 opatřenou podpisem žalobce jako objednatele a otiskem razítka firmy ██████████ - maso, uzeniny (založen na čl. 102 spisu). Ze smlouvy o dílo uzavřené ve smyslu ust. § 536 a násl. obchodního zákoníku (ve znění účinném do 31.12.2013), vzal soud za prokázané, že smlouvu o dílo uzavřel žalobce jako objednatel, žalovaný jako zhotovitel, předmětem bylo zhotovení stavebních prací pro stavbu „rozšíření výroby ██████████“. V článku 9 odst. 9.3 smlouvy bylo ujednáno, že nezačne-li zhotovitel odstraňovat vady reklamované dle článku 10 smlouvy do patnácti dnů po oznámení objednatele, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení nad dohodnutý termín za každou vadu díla. Tento článek se týká skrytých vad zjištěných v průběhu záruční doby. V článku 10 odst. 10.1 smlouvy o dílo byla sjednána záruka za jakost v délce 60 měsíců na všechny práce a materiály dodané zhotovitelem. Žalobce se domáhal po žalovaném zaplacení částky 10.108.000,- Kč jako smluvní pokuty s odůvodněním, že přestože žalobce žalovanému dopisem ze dne 21.12.2006 vytkl soubor celkem čtrnácti vad na díle, v souladu se smlouvou žalovaný jako zhotovitel nepočal ve stanovené lhůtě ( do patnácti dnů od oznámení vad) s odstraňováním těchto vad, tudíž žalobci vznikl nárok na smluvní pokutu. Žalobce požadoval smluvní pokutu v částce 500,- Kč za každý den prodlení s odstraňováním vad ze strany zhotovitele za celý soubor vad, a to od 7.1.2007 do dne podání žaloby 20.12.2010. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě zpochybnil určitost ujednání smluvní pokuty, tedy článku 9 odst. 9.3 uzavřené smlouvy o dílo. Soud po zhodnocení obsahu článku 9 odst. 9.3 uzavřené smlouvy o dílo dospěl k závěru, že ujednání o smluvní pokutě ve smlouvě o dílo je určité, pokud jde o stanovení jak výše smluvní pokuty, tak případných podmínek pro vznik nároku na smluvní pokutu, kdy je jednoznačné, že žalobci jako objednateli by vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč, a to za každý den prodlení, pokud žalovaný jako zhotovitel do patnácti dnů od oznámení vad od objednatele neodstranil vady na díle, a to výhradně skryté vady zjištěné za běhu záruční doby. Soudu proto nezbylo než uzavřít, že ujednání smluvní pokuty ve smlouvě o dílo je dostatečně určité, tudíž ho nelze považovat za neplatné. Z listinného důkazu (Zápisu odevzdání o převzetí stavby ze dne 23.5.2003) vzal soud za prokázané, že jde o zápis o odevzdání a převzetí stavby „Změna užívání skladu zeleniny na mastnou výrobu – ██████████“, maso, uzeniny s tím, že datum zahájení přejímacího řízení byl dnem 11.2.2003, veškeré závady dle přílohy č. 1 zápisu ze dne 11.2.2003 byly do dne 23.5.2003 odstraněny, datum ukončení přejímacího řízení byl dnem 23.5.2003. Z této listiny a ze smlouvy o dílo vzal soud dále za prokázané, že ode dne 23.5.2003 počala běžet záruční doba sjednaná ve smlouvě o dílo v článku 10 odst. 10.1 v délce 60 dnů ode dne předání díla na všechny práce a materiály dodané zhotovitelem, tudíž konec záruční doby sjednané ve smlouvě o dílo byl dnem 23.5.2008. Žalobce se svojí žalobou domáhal po

žalovaném zaplacení smluvní pokuty mimo jiné s odůvodněním, že u žalovaného, jako zhotovitele uplatnil dopisem ze dne 21.12.2006, tudíž ve sjednané záruční době, vady a požádal o odstranění těchto vad. Z listinného důkazu nazvaného Reklamacie vad díla v záruční době žádost o bezplatné odstranění těchto vad ze dne 21.12.2006, vzal soud za prokázané, že tímto dopisem žalobce jako objednatel žalovanému jako zhotoviteli ve smyslu smlouvy o dílo vytkl soubor čtrnácti vad díla výrobní haly masa a uzenin v [REDAKCE], v [REDAKCE] s tím, že žádá o bezplatné odstranění záručních vad v co nejkratší době. K tomuto dopisu žalovaný ve vyjádření k žalobě namítl, že toto oznámení vad mu nebylo nikdy doručeno, neměl možnost se s ním seznámit, tudíž nemohla započít běžet lhůta k odstranění vad a případně by žalobci nevznikl ani nárok na sjednanou smluvní pokutu, která souvisela s řádným vytčením vad a během lhůty pro jejich odstranění žalovanému jako zhotoviteli. Žalobce po poučení soudem bez pochybností prokázal, že dopis ze dne 21.12.2006, jehož obsahem byl soubor vytýkaných vad, byl žalovanému, jako zhotoviteli, doručen. Toto bylo prokázano jednak listinnými důkazy (podací lístek, dodejka – čl. 104), ze kterých vzal soud za prokázané, že dne 22.12.2006 žalobce podal na poště zásilku pro adresáta K.P.K. UNISTAV Pardubice, Pardubice – Ostřešany 44, tato zásilka dle dodejky byla doručena společnosti K.P.K. UNISTAV Pardubice dne 2.1.2007, dodejka je opatřena podpisem [REDAKCE] [REDAKCE]. Výpovědi svědkyně [REDAKCE] bylo prokázano, že v rozhodné době prováděla práce [REDAKCE] [REDAKCE], mimo jiné prováděla i [REDAKCE] do společnosti K.P.K. UNISTAV Pardubice s.r.o. Svědkyně ve výpovědi potvrdila, že v době, kdy bylo prováděno doručování zásilky (leden 2007), za společnost K.P.K. UNISTAV Pardubice s.r.o. přebírala poštu pouze jediná osoba, kterou označila svědkyně jako [REDAKCE]. Potvrdila, že jiná osoba ve společnosti poštu nepřebírala. Žalovaný zpochybňoval i skutečnost, zda v zásilce, která byla poště podána dne 22.12.2006 a dle dodejky doručena žalovanému 2.1.2007, byl skutečně dopis s obsahem ze dne 21.12.2006, týkající se notifikace čtrnácti souborů vad. Výpovědi svědkyně [REDAKCE] bylo prokázano, že svědkyně v advokátní kanceláři [REDAKCE] sepisovala listinu ze dne 21.12.2006, když [REDAKCE] na základě plné moci v té době zastupoval žalobce. Svědkyně [REDAKCE] potvrdila, že dopis ze dne 21.12.2006 sama vkládala do obálky a zaslala na adresu K.P.K. UNISTAV Pardubice s.r.o.. Ze všech uvedených důkazů vzal soud proto za prokázané, že listina ze dne 21.12.2006, obsahující výčet čtrnácti souborů vad na díle, byla žalovanému jako zhotoviteli, skutečně dne 2.1.2007 řádně doručena. Tudíž ve smyslu čl. 9 odst. 9.3 smlouvy o dílo ode dne 3.1.2007 počala, v případě splnění dalších podmínek, běžet žalovanému jako zhotoviteli lhůta k odstranění vad. Vzhledem k tomu, že žalobce uplatnil žalobou požadavek na zaplacení smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o dílo, bylo na žalobci, aby bez pochybností prokázal, že mu vznikl nárok na smluvní pokutu sjednanou ve smlouvě o dílo, tudíž byly splněny všechny podmínky pro vznik tohoto nároku, a to dle článku 9 odst. 9.3 smlouvy o dílo. Je třeba přisvědčit žalobci, že ve smlouvě o dílo byla sjednána záruční doba na veškeré práce a materiál, v délce 60 dnů od předání díla, tudíž případná odpovědnost za vady žalovaného jako zhotovitele je objektivní odpovědností bez ohledu na zavinění. Nicméně v projednávané věci žalobce uplatnil požadavek na smluvní pokutu, tudíž soud zkoumal, zda byly splněny podmínky vzniku nároku na smluvní pokutu stanovené v článku 9 odst. 9.3 smlouvy o dílo a to, že žalovaný jako zhotovitel ve lhůtě patnácti dnů od oznámení vad objednatelům nezačal odstraňovat vady, kdy ujednání o smluvní pokutě se týkalo výhradně skrytých vad zjištěných v průběhu záruční doby, kdy termín „ v průběhu

záruční doby“ zjevně vymezuje časové období pro případné objevení skrytých vad na díle a možnost jejich uplatnění a případného vzniku nároku na smluvní pokutu. Bylo proto na žalobci, aby bez pochybností prokázal, že v období od 23.5.2003 do 23.5.2008 se na díle zhotoveného žalovaným objevily skryté vady (resp. vady dle soupisu ze dne 21.12.2006), které přes jejich oznámení žalovaný ve stanovené lhůtě neodstranil, přestože byl o to žalobcem jako objednatel požádán. Soud při posouzení charakteru vad, resp. zda vady vytčené dopisem ze dne 21.12.2006 je možno považovat za vady skryté, vycházel z judikatury Nejvyššího soudu ČR, pokud jde o charakteristiku zjevných vad (rozhodnutí 32Cdo 1040/2009), dle které za zjevné vady je možno považovat jen takové, jejichž existence je kupujícímu, popř. objednateli zřejmá na pohled, případně takové vady, které lze zjistit běžně prováděnými zkouškami. Za zjevné vady nelze považovat ty vady, jejichž existenci by musel kupující nebo objednatel zjišťovat prohlídkou spojenou s destrukcí zboží nebo díla popř. vady, které se typicky mohou v plné míře projevit až při užívání zboží nebo předmětu díla. Žalovaný v obraně proti žalobě zpochybňoval, že vady vytčené v dopise ze dne 21.12.2006 (bez ohledu na obranu žalovaného, že vytýkáci dopis mu nebyl doručen), ke dni vytčení vad dne 21.12.2006 na díle neexistovaly. Existence vad vytčených dopisem ze dne 21.12.2006, ke dni sepisu této listiny, byla prokázána jednak výpovědí svědka [REDAKCE], který potvrdil, že všechny vady se v podstatě na díle vyskytovaly jak v roce 2006, tak i v současnosti, jakož i výpovědí svědkyň [REDAKCE] a [REDAKCE] Krajské veterinární správy [REDAKCE], které potvrdily, že při kontrole provozovny žalobce se v podstatě od počátku provozu vyskytují některé vady (např. spádování podlahy- držení vody v určitých místech). Existence vad vytčených dopisem ze dne 21.12.2006 i v současné době byla prokázána v podstatě oběma v řízení zpracovanými znaleckými posudky, jak znalec [REDAKCE], tak [REDAKCE] když z těchto znaleckých posudků, pokud jde o existenci vad, vzal soud za prokázané, že oba znalci v podstatě potvrdili, že vady popsané v dopise ze dne 21.12.2006 se na díle vyskytují i v současnosti v podstatě ve shodném rozsahu. Zástupce znalce [REDAKCE] potvrdil ve výpovědi znalce, že některé vady byly drobně opravovány např. nátěrem, nicméně z obsahu posudku [REDAKCE], jakož i znalce [REDAKCE] jednoznačně vyplývá, že vady vytčené dopisem v roce 2006 jsou seznatelné i v současnosti. Soud však po provedeném dokazování dospěl k závěru, že žalobci nevznikl nárok na uplatněnou smluvní pokutu, neboť žalobce bez pochybností neprokázal, že by byly splněny podmínky vzniku nároku na smluvní pokutu stanovené v článku 9 odst. 9.3 smlouvy o dílo. Po provedeném dokazování nezbylo soudu než konstatovat, že vady uplatněné žalobcem u žalovaného jako zhotovitele dne 21.12.2006 nesplňují podmínky dané dle článku 9 odst. 9.3 smlouvy o dílo, pro vznik nároku na smluvní pokutu, kdy lze obecně konstatovat, že v části jde o vady, které svým charakterem nelze označit za vady skryté, v části nejde o vady zapříčiněné žalovaným jako zhotovitelem( např. mechanická poškození), popř. se některé vytčené vady na díle vůbec nevyskytují.

K jednotlivým vadám dle dopisu ze dne 21.12.2006:

1. **Venkovní roletová vrata.** Vada v dopise ze dne 21.12.2006 je označena žalobcem tak, že vrata jsou nefunkční, nefungují ani na motorový, ani na ruční pohon, pryžové těsnění uvnitř vrat je poškozeno, neplní funkci. Zdá se, že vrata nejsou zateplena izolací, kterou měla být opatřena, jsou zateplené jen

nedostatečně. Ze znaleckých posudků [REDAKCE], [REDAKCE] vzal soud za prokázané, že roletová venkovní vrata jsou funkční pouze na ruční otvírání, v místnosti 01 příjem masa nelze ani osadit ovládací tyč. Pokud jde o tuto vadu (motorový a ruční pohon tří venkovních roletových vrat) dospěl soud k závěru, že nemůže jít o vadu skrytou. Jak vyplývá ze znaleckého posudku [REDAKCE] požadavek na opravu roletových vrat se objevoval již při převzetí díla, byl součástí soupisu vad ze dne 11.2.2003 (viz. zápis o předání a převzetí stavby ze dne 11.2.2003 včetně přílohy č. 1), kdy pod bodem 01 se objevuje požadavek k dotmelení roletových vrat u stropu, pod bodem 002 dotmelení roletových vrat u stropu a uchycení elektrické instalace u stropu, shodně tak v bodě 003 a 028 se objevuje požadavek na opravu roletových vrat. Ze zápisu o odevzdání a převzetí stavby ze dne 23.5.2003 vzal soud za prokázané, že vady na díle vytčené při zahájení převzetí díla dne 11.2.2003 - viz příloha č.1 zápisu (včetně vad roletových vrat), měly být dle tohoto zápisu odstraněny, nicméně po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že vady uvedené v příloze zápisu ze dne 11.2.2003, nemohly být ke dni 23.5.2003 odstraněny, neboť jak vyplývá z provedených důkazů (zápisy z kontrolních dnů, znalecké posudky, výpovědi svědků [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE]), vady vytykané jak v průběhu zhotovování díla, tak při převzetí dne 11.2.2003, jsou v podstatě téměř totožné s vadami vytčenými žalobcem v dopise ze dne 21.12.2006. Pokud jde o poškození pryžového těsnění, soud vyšel ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], kde znalec uzavřel, že vada je způsobena nevhodným užíváním či údržbou žalobce, resp. jeho zaměstnanců. Pokud jde o nesprávné zateplení izolací, vyšel soud ze znaleckého posudku [REDAKCE] ve kterém znalec uzavřel, že pokud jde o zateplení vrat, typ zateplení odpovídá smlouvě, žalobce nedoložil, že by byl sjednán jiný typ zateplení. V případě poškození pryžového těsnění a zateplení vrat, soudu proto nezbylo než konstatovat, že v tomto případě nejde o vadu zapříčiněnou žalovaným jako zhotovitelem.

- 2. 15 ks dveří (chladírenské a mrazírenské).** V tomto případě žalobce vytkl žalovanému v dopise ze dne 21.12.2006, že u všech patnácti kusů dodaných zabudovaných chladírenských (12 kusů) a mrazírenských (3 kusy) dveří, se odlupuje barva, dveře tak korodují. Tuto korozi vytyká jako závadu státní veterinární služba. U dvou chladírenských dveří jsou konstruovány jako dvoukřídlé a odpadlo gumové těsnění, které bylo pouze nalepeno. Naproti tomu ostatní chladírenských dveří se vada těsnění neprojevila. Patrně z toho důvodu, že těsnění je u nich přinýtováno či přišroubováno a jde o dveře posuvné. Ze zpracovaných znaleckých posudků [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] vzal soud za prokázané, že u všech chladírenských a mrazírenských dveří skutečně dochází k jejich korozi a odlupování barvy. Oba znalecké posudky shodně konstatovaly, že dveře korodují zejména v místech mechanického namáhání, v místech kolem podlahy, kdy znalec [REDAKCE] uvedl, že pokud jde o korozi a odlupování barvy a následné rezavění v místech kolem podlahy, jde o mechanické poškození nevhodným užíváním žalobce, respektive jeho zaměstnanců. Jak vyplynulo z listinných důkazů (dopis o reklamaci žalobce z roku 2004) žalobce uplatňoval reklamaci koroze dveří již v roce 2004, která byla žalovaným odmítnuta právě z důvodu mechanického poškození vozíky zaměstnanců žalobce. Jak vyplynulo dále ze

znaleckého posudku [REDAKCE] v případě koroze v místech pantů, není příčinou mechanické poškození a z toho vyplývající koroze. Znalec uzavřel, že v případě koroze všech dveří v místech pantů je příčinou nekvalitní povrchová úprava. V případě této vady (koroze a odlupování v místech pantů) dospěl soud k závěru, že nejde o vadu skrytou, která je podmínkou vzniku nároku na smluvní pokutu. Soud vyšel zejména ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], jakož i z výslechu znalce [REDAKCE] při ústním jednání, kdy znalec uzavřel, že pokud jde o patnáct kusů dveří, resp. všechny kovové konstrukce, ( dveře, schodiště...), v průběhu zhotovování díla, jak vyplývá z listinných důkazů (zápisy z kontrolních dnů, např. č. 23, dopis ze dne 20.12.2002), bylo ze strany žalobce, resp. jeho zástupců na stavbě (stavební dozor, technický dozor investora) poukazováno na nekvalitní úpravu kovových povrchů. Znalec při výslechu uvedl, že již v průběhu zhotovování díla muselo docházet k odlupování a rezavění kovových konstrukcí, což vyplývá i ze zápisů z kontrolních dnů, a tudíž ve všech těchto zápisech, jakož i v zápise ze dne 11.2.2003, se objevuje opakovaně požadavek na úpravu pozinkováním, což je úprava, která může odstranit případné problémy spočívající v rezavění a odlupování. Jak dále vyplynulo ze závěrů znaleckých posudků, především z posudku [REDAKCE] jakož i z výslechu znalce před soudem, kovové povrchy (včetně 15 kusů chladírenských mrazírenských dveří) nebyly ošetřeny pozinkováním, tudíž požadavek žalobce z průběhu provádění díla (viz zápisy č. 20, 21, 23) na kvalitnější úpravu povrchů nebyl proveden, přesto žalobce zápisem ze dne 23.5.2003 převzal dílo s konstatováním, že vady a nedodělky byly odstraněny. Je zjevné, že v případě korodování kovových povrchů ( dveře, schodiště...), odlupování barvy v částech, které nemohly být způsobeny mechanickým poškozením, nemůže jít o vadu skrytou, neboť vada se vyskytovala již v průběhu zhotovování díla, nebyla napravena kvalitnější úpravou a žalobce za takového stavu věcí dílo převzal s konstatováním bez vad a nedodělků. Pokud bylo ve znaleckém posudku [REDAKCE] uváděno, že v zápise ze dne 23.5.2003 bylo konstatováno, že na některé vady byla poskytnuta sleva, v projednávané věci to soud považuje za nerozhodné, neboť žalobou bylo požadováno zaplacení smluvní pokuty po prokázání vzniku nároku na smluvní pokutu. Sleva z ceny díla je nárokem z práva z odpovědnosti za vady. Ve smyslu ust. § 440 odst. 1 obch. zákoníku (ve znění účinném do 31.12.2013), nároky z vad zboží (díla) se nedotýkají nároku na náhradu škody nebo na smluvní pokutu. Soud proto dále nezkoumal, zda za případné vady byla či nebyla poskytnuta sleva, neboť to nemá vliv na případnou smluvní pokutu.

- 3. Izolační PUR panely.** K této vadě žalobce v dopise ze dne 21.12.2006 uvedl, že izolační PUR panely na stěnách korodují ve spodních částech při podlaze. Viditelná koroze postupuje, zahrnuje asi 80 – 90 % všech panelů, včetně těch, které jsou součástí mrazících a chladících boxů. Příčinou koroze může být špatné utěsnění mezi betonovým obrubníkem na podlaze při stěnách a vlastní stěnou zhotovenou z PUR panelů. Utěsnění bylo provedeno tmelem, který je na vícero místech porušen. Samotné PUR panely jsou na některých místech netěsné, nepřiléhají k sobě, ztrácí izolační schopnost. To se týká míst vzájemného styku PUR panelů v rozích místností, kde se objevují neizolované



spáry centimetrové i větší. Ty jsou překryty jen rohovými lištami bez tepelné izolace. Jak vyplynulo z obou znaleckých posudků jak [REDAKCE], tak [REDAKCE]. dochází především ke korozi u poškození PUR panelů ve spodních částech, v místech styku mezi betonovým soklem a PUR panely, kde se drží kondenzující voda. Jak vyplynulo ze znaleckého posudku [REDAKCE]. [REDAKCE], v některých částech na vnitřních či na vnějších stěnách jsou vidět stopy mechanického poškození, tudíž nelze hovořit o vadě díla zapříčiněné žalovaným, kdy zjevně došlo k mechanickému poškození při činnosti zaměstnanců žalobce v provozu. Dle závěru posudku [REDAKCE] dochází ke korozi PUR panelů zejm. ve styku s betonovým soklem, znalec za příčinu této vady označuje vadu projektu. Jak vyplynulo ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], je v zápisech z kontrolních dnů již namítáno dodělání půlkruhových lišt mezi podlahou a stěnami, kdy zjevně tyto lišty dodělány nebyly a přesto dílo bylo žalobcem převzato bez vad a nedodělků. Nelze proto ani v tomto případě hovořit o vadě skryté. Stejně tak žalobce v dopise ze dne 21.12.2006 namítá, že utěsnění bylo provedeno tmelem, který je porušen. Z toho tudíž vyplývá, že případný požadavek na dodělání lišt mezi podlahou a stěnami tak, jak vyplývá z zápisů z kontrolních dnů, nebyl proveden, přesto žalobce převzal dílo za tohoto stavu, tudíž nelze hovořit o vadě skryté. Dále pokud bylo žalobcem namítáno, že na místech vzájemného styku PUR panelů v rozích místností se objevují neizolované spáry, je zjevné, že ani v tomto případě nemůže jít o vadu skrytou, případné spáry v PUR panelech je vada zjevná, která musela být zjištěna již při převzetí díla, následné zvětšování těchto spár je důsledkem běhu času a provozní činnosti v místnostech.

4. **Koroze dveří v provozní části, 16 kusů.** Tato vada je v dopise ze dne 21.12.2006 posaná žalobcem tak, že dveře v provozní části v celkovém počtu 16 kusů již byly zhotoveny ze železných trámů a pokryty plechem, korodují v místech závěsů (pantů) a v místech přetřených stříbrnou barvou. Koroze pokračuje. Jak vyplynulo z znaleckých posudků jak [REDAKCE], tak [REDAKCE] pokud jde o rezavění dveří v místech největšího mechanického namáhání, tedy kolem podlahy, příčinou je mechanické poškození, tudíž nejde o vadu díla zapříčiněnou žalovaným. Pokud jde o další rezavění např. v pantech dveří, dle závěrů znaleckého posudku [REDAKCE] [REDAKCE] jakož i z výsledku znalce před soudem vyplynulo, shodně jako v případě bodu ad 2, že šlo o nevhodnou úpravu kovových povrchů, tudíž nemůže jít o vadu skrytou, o odlupování a rezavění žalobce věděl v průběhu zhotovování díla, proto vznášel v zápisech z kontrolních dnů a v dopise ze dne 20.12.2002 požadavky na pozinkování, kdy tato úprava kovových povrchů provedena nebyla, přesto bylo dílo žalobcem jako objednatelem převzato dne 23.5. 2003 s konstatováním, že veškeré vady byly odstraněny.
5. **Dveře do expedice uzenin a 29 kusů dřevěných dveří.** Tato vada byla vytčena v dopise ze dne 21.12.2006 tak, že z dřevěných dveří do expedice uzenin (mezi chodbou a místností expedice uzenin) se loupe barva ze strany expedice uzenin. Dveře měly být dle projektu vyrobeny z plastu, to se týká i dalších 29 kusů vámi dodaných dřevěných dveří. Jak vyplynulo z závěrů posudku [REDAKCE] jakož i z výsledku znalce před soudem, v tomto

případě nemůže jít o vadu skrytou, nýbrž jednoznačně zjevnou, kdy skutečnost, že dveře byly dodány dřevěné, musela být zjevná již při přejímce díla. Nadto dveře plastové sjednány dle smlouvy nebyly. Tato skutečnost vyplývá i z listinných důkazů (smlouva o dílo včetně připojeného rozpočtu). Nemohlo tudíž jít o vadu zapříčiněnou žalovaným jako zhotovitelem, případně ani o skrytou vadu s nárokem na vznik smluvní pokuty.

6. **Obklady stěn v provozní části.** Vada byla vytčena dopisem ze dne 21.12.2006 tak, že obklady stěn v provozní části nemají jednotnou barvu, jde o keramické obklady šedé a bílé barvy. Na některých místech se dlaždice odlupují od stěny v místnosti příjmu kuřat a v místnosti výroby specialit. Na jiných místech je porušena lesklá glazura těchto keramických obkladů (v místnosti balíčkářny, v místnosti udíren a v místnosti výroby specialit). V tomto případě dospěl soud k závěru, že při takto vytýkané vadě nemůže jít o vadu skrytou, nejednotnost barvy obkladů stěn v provozní části musela být zjevná již při předání díla dne 23.5.2003. Pokud jde o odlupování od stěny, vyšel soud ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], který uvedl, že jde o mechanicky poškozené keramické obklady stěn. Tudíž nemůže jít o vadu díla zapříčiněnou žalovaným jako zhotovitelem. Pokud jde o porušenou glazuru dlaždic, ze závěrů posudku znalce [REDAKCE], jakož i z výpovědi znalce [REDAKCE] před soudem vyplynulo, že znalec neshledal porušenou glazuru dlaždic, patrně jde o nesprávně interpretovanou vadu spočívající v nejednotnosti barvy jednotlivých dlaždic, kdy některé jsou matné a některé jsou lesklé, tudíž se to může jevit jako případně porušená glazura. Soudu proto nezbylo než uzavřít, že v části nejde o skrytou vadu, v části je odlupování dlaždic zapříčiněno poškozením povrchů mechanicky.
7. **Podlaha MONILE v provozní části.** Tato vada je v dopise ze dne 21.12.2006 popsána tak, že podlaha MONILE je na některých místech špatně vyspádovaná, v důsledku toho voda neodtéká do kanálů a tvoří se tak kaluže. Tyto kaluže se tvoří v celé provozní části. Jak vyplynulo z listinných důkazů (dopis o reklamaci z 21.12.2004), na základě reklamace žalobce byla podlaha MONILE v některých částech provozu opravována, a to společností Techfloor již v roce 2004 na základě reklamace. Jak vyplynulo ze znaleckého posudku [REDAKCE], jakož i z výpovědi znalce před soudem, pokud jde o chybné vyspádování podlah, tato vada byla namítána již v průběhu zhotovování stavby (viz zápisy z kontrolních dní č. 19, 22), znalec potvrdil, že tato vada je vadou zjevnou, kdy nesprávné vyspádování podlahy je viditelné běžným okem, nelze ji proto považovat za vadu skrytou, která se objevila až v průběhu užívání díla.
8. **Podlaha MONILE.** Vada byla označena v dopise ze dne 21.12.2006 tak, že byla v záruční době již opravována, avšak vsoučasné době po této opravě se opět na některých místech tvoří praskliny a na některých místech díry. Dle závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], jakož i z výpovědi znalce před soudem, vzal soud za prokázané, že pokud jde o trhliny a díry v podlaze MONILE, tyto vady byly vytýkány v zápisech z kontrolních dnů č. 19 a 22 při provádění díla, tyto trhliny a díry musely být v době předání stále na díle přítomny. Vzhledem k tomu, že v současné době se tyto trhliny a díry stále

vyskytují, je zjevné, že nebyly odstraněny tak, jak je uváděno v zápise ze dne 23.5.2005, respektive tak, aby bylo možno následně považovat trhliny a díry v podlaze za nově objevené, tudíž skryté vady, které se projeví např. při provozu. Jak dále vypověděl znalec [REDAKCE], příčinou některých trhlin může být i mechanické poškození, tudíž nemůže jít ani o vadu zapříčiněnou žalovaným jako zhotovitelem

9. **Lapol.** V dopise ze dne 21.12.2006 žalobce žalovanému vytkl, že lapol neplní svou funkci, trubka odvádějící odpad z výroby do lapolu je v části pod základy domu zúžena, v tomto místě se potrubí neustále ucpává, musí se čistit v průměru jedenkrát za čtrnáct dní. Jak vyplynulo ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE] vada špatného přítoku lapolu je zmiňována již při provádění díla, v zápise z kontrolního dne č. 4, ze dne 27.8.2002, kde bylo konstatováno, že došlo k dodání jiného typu lapolu než je v projektu. Znalec v závěru znaleckého posudku uvedl, že tento lapol se musí čistit častěji než lapol s větším přívodním potrubím. Soud vzal proto za prokázané, že nelze toto považovat za skrytou vadu, o nedodání vhodného typu lapolu žalobce věděl již v průběhu zhotovování díla, přesto dílo s takovým typem lapolu převzal s konstatováním, že vady a nedodělky byly dne 23.5.2003 odstraněny. Tudíž nelze tuto vadu považovat za vadu skrytou, která se objevila například až při užívání díla.
10. **Železné schodiště.** Vada je v dopise ze dne 21.12.2006 popsána žalobcem tak, že zabudované železné schodiště z přízemí do prvního patra je značně zkorodované, odlupuje se z něho barva. V případě této vady soud odkazuje na odůvodnění v případě bodu ad 2, neboť šlo o železnou konstrukci. I v tomto případě vyplynulo ze závěrů znaleckého posudku, že jde o vadu, která byla namítána již v průběhu výstavby, a to např. v dopise ze dne 20.12.2002, shodně tak jako u ostatních železných konstrukcí, kdy byla požadována oprava již probíhající koroze a odlupování pozinkováním, aby bylo zamezeno dalšímu odlupování barvy či korozi. Nemůže tudíž jít o vadu skrytou.
11. **Patnáct kusů dvoukřídlých dveří.** Vada v dopise ze dne 26.12.2006 je popsána žalobce tak, že u všech 15 kusů dvoukřídlých dveří namontovaných jako ochrana proti úniku chladu z chladících boxů, jež se otvírají oboustranně a sestávají z kovových pozinkovaných rámu a umělohmotné folie se objevují tyto závady: kovové rámy reznou, čepy kovových rámu v místech uchycení ve stropě se uvolňují a dveře se vyklájí. U všech dveří jsou poškozeny izolační umělohmotné folie. Jak vyplynulo ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], pokud jde o korozi kovových pozinkovaných rámu, čepů kovových rámu v místech uchycení ve stropě, jde v podstatě o shodnou situaci jako v bodu ad 2, v tomto případě znalec také uzavřel, že šlo o nevhodnou povrchovou úpravu, která byla namítána v průběhu zhotovování díla. K pozinkování nedošlo, žalobce přesto dílo převzal bez vad a nedodělků s takovou povrchovou úpravou. Nemůže jít v tomto případě o vadu skrytou. Pokud jde o poškození umělohmotné folie, soud vyšel z posudku znalce [REDAKCE], který uzavřel, že řada výplní pásů z umělohmotné folie je mechanicky poškozena. To se v podstatě shoduje se závěry znaleckého posudku [REDAKCE], resp. výpovědí znalce před soudem [REDAKCE],

který uvedl, že k poškození jak pantů, tak i folie, resp. tvrdých plastových dveří mohlo dojít i mechanickým poškozením při provozu.

12. **Klimatizační jednotka.** V dopise ze dne 21.12.2006 žalobce poukazuje na to, že všechny čtyři klimatizační jednotky vhánějící do provozních místností čerstvý případně teplý vzduch, jsou nefunkční a příslušný ovládací panel signalizuje jejich poruchu. Motory dodávající vzduch bez zjevné příčiny přestanou fungovat a v chodu se udrží jen několik minut. Jak vyplynulo ze závěrů znaleckých posudků [REDAKCE] i [REDAKCE] dodávka a montáž klimatizační jednotky byla provedena v rozsahu projektové dokumentace, centrální klimatizace měla všechny potřebné zkoušky. Jak vyplynulo ze závěrů znaleckého posudku [REDAKCE], klimatizace splňuje požadavky projektu na výměnu vzduchu ve větraných prostorách. Tudíž soudu nezbylo než uzavřít, že vada popsáná žalobcem ve vytýkacím dopise ze dne 21.12. 2006, se na díle nevyskytuje.
13. **Centrální chlazení.** V dopise ze dne 21.12.2006 poukazuje žalobce na to, že centrální chlazení vhánějící chladný vzduch do lednic a provozních místností, je nefunkční, nedosahuje předepsaných, resp. naprogramovaných teplot v chlazených prostorách. Ze systému neustále uniká chladící medium, patrně neutěsněnými spoji. Soud v případě této vady vyšel ze závěrů znaleckých posudků jak [REDAKCE], tak [REDAKCE]. Znalec [REDAKCE] uvedl, že výskyt vady, nedosahování předepsaných teplot nebylo znalcem v době místního šetření zjištěno, v chlazených prostorách navštívených znalcem v době místního šetření bylo chlazení v provozu a byly zde uloženy potraviny. Jak vyplynulo ze závěrů posudku znalce [REDAKCE] centrální chlazení mělo pro dokončení potřebné zkoušky a revize a fungovalo minimálně do dne 21.12.2006, kdy bylo poprvé reklamováno. Tudíž nezbylo soudu než uzavřít, že takto popsáná vada se na díle nevyskytuje.
14. **Plíseň na fasádě.** V dopisu ze dne 21.12.2006 je poukazováno na to, že fasádní nátěr na domě ze strany do ulice u vlečky je napaden plísní, a to v rozsahu jedna až jeden a půl metru v místech pod střešou po celé délce, resp. šířce fasádní stěny. Přestože tato vada na fasádě objektu ve vlastnictví žalobce byla prokázána znalci, jak [REDAKCE], tak [REDAKCE], v tomto případě dospěl soud k závěru, že i kdyby tato vada skutečně byla skrytou vadou, nejde o vadu na díle zhotoveného díla smlouvy o dílo uzavřené dne 19.6.2002. Jak vyplynulo z listinného důkazu (smlouva o dílo, rozpočet), jakož i z tvrzení samotného žalobce, pokud jde o fasádu, fasáda nebyla předmětem písemně uzavřené smlouvy o dílo uzavřené mezi žalobcem a žalovaným, byla sjednána mimo písemnou smlouvu o dílo, jako vícepráce, a to ústně. I pokud by v tomto případě žalobce bez pochybností prokázal, že tyto vícepráce byly na základě ústně uzavřené smlouvy o dílo žalovaným skutečně provedeny a vykazovaly případně skryté vady, nelze v tomto případě požadovat za takto vzniklé vady smluvní pokutu, která byla sjednána pouze v písemně uzavřené smlouvě o dílo uzavřené mezi žalobcem a žalovaným, jejímž předmětem nebylo zhotovení fasády.

Ze všech výše uvedených důvodů soud žalobu žalobce v plném rozsahu zamítl.

Vzhledem k tomu, že žalovaný měl ve věci plný úspěch, má dle ust. § 142 odst. 1 věta první o.s.ř. proti žalobci právo na náhradu nákladů řízení za právní zastoupení v částce 1.570.122,60 Kč, tj. osmnáct úkonů právní služby po 48.380,- Kč, čtyři úkony právní služby po 96.760,- Kč, jeden úkon právní služby po 24.190,- Kč, 27 x 300,- Kč režijní paušál, náhrada za promeškaný čas 200 půl hodin po 100,- Kč, cestovné 5.452,- Kč + 21% DPH z přiznaných náhrad.

Vzhledem k tomu, že žalobce neměl ve věci úspěch a soud u něho shledal pouze částečné osvobození od soudních poplatků (ze  $\frac{3}{4}$ ) uložil mu v souladu s ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. povinnost nahradit státu náklady řízení za vyplacené svědečné a znalečné, po odečtení záloh, v rozsahu  $\frac{1}{4}$  z těchto částek, tj. 19.590,- Kč.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání, a to do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozsudku k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Pardubicích dne 8. prosince 2015

**JUDr. Miroslava Fuksová v. r.  
soudce**

Za správnost: XXXXXXXXXX